

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/285

Objet : Fixation des modalités opérationnelles applicables dans le cadre du régime « autorisation préalable de mise en location » cantonnée au périmètre de la copropriété de la Ferme du temple

Séance du mercredi 27 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 21 septembre 2023, se sont réunis au nombre de 24, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35
Présents à la séance : 24
Excusés représentés : 9
Absents : 2

* Arrivée à 18 h 36 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

** Arrivé à 18 h 58 avant le vote du point n°7 inscrit à l'ordre du jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Gilles Melin, Souad Medani, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Dounia Lebig*, Pierrick Brousseau, Christian Amar Henni**, Sandanakichenin Djanarthy, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Véronique Gauthier à Siegfried Van Waerbeke, Annabelle Mallet à Gilles Melin, Claudine Cordes à Aurélie Monfils, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Souad Medani, Nejla Toptas à Sofiane Seridji, Jérémy Kawouk à Sémira Le Querec, José Peres à Christian Amar Henni, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Boniface Hitimana, Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2023/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
27 septembre 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/285

Objet : Fixation des modalités opérationnelles applicables dans le cadre du régime « autorisation préalable de mise en location » cantonnée au périmètre de la copropriété de la Ferme du temple

Habitat

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Siegfried VAN WAERBEKE, Adjoint au Maire chargé de l'Habitat, du Logement, des Copropriétés et de la Politique de la ville,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.635-1 à L.635-11,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 91, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

VU le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de l'autorisation préalable de mise en location et de la déclaration de mise en location,

VU les arrêtés du 27 mars 2017 définissant les formulaires CERFA nécessaires à la déclaration de mise en location (CERFA n°15651*01), à l'autorisation préalable de mise en location (CERFA n°15652*01) ainsi qu'à la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité (CERFA n°15663*01),

VU la délibération n°DEL-2018/007 du Conseil communautaire en date du 13 février 2018 relative à l'application à titre expérimental d'un dispositif de déclaration, d'autorisation préalable de mise en location et d'autorisation préalable de division de biens,

VU la délibération n°2019/377 de la ville de Ris-Orangis en date du 18 décembre 2019 prenant acte de la mise en place de la déclaration de mise en location à titre expérimental, par délibérations du conseil communautaire en date du 13 février 2018 et du 17 février 2019, sur la copropriété de la Ferme du temple,

VU la délibération n°DEL-2023/139 du 30 mai 2023 du Conseil communautaire relative à l'instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location au sein de la copropriété de la Ferme du temple,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Solidarités et Modernisation du service

2023/

public en date du 19 septembre 2023,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne menée par la Ville de Ris-Orangis au sein de la copropriété de la Ferme du temple,

CONSIDERANT que l'objectif de ce dispositif est d'obtenir une visibilité et un contrôle des mises en location de ce secteur présentant une forte proportion d'habitat indigne,

CONSIDERANT que la résidence de la Ferme du temple fait l'objet d'un premier plan de sauvegarde,

CONSIDERANT qu'un Plan Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat,

CONSIDERANT que l'autorisation préalable de mise en location, plus coercitive que la seule déclaration, est préférable sur la copropriété de la Ferme du temple, compte-tenu de la nécessité pour la collectivité de pouvoir s'opposer à la mise en location d'appartements susceptibles d'être concernés par des situations d'habitat indigne au sein de cette copropriété,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, a choisi de délibérer pour mettre en place l'autorisation préalable de mise en location, au sein du périmètre de la copropriété de la Ferme du temple,

CONSIDERANT qu'en accord avec la ville de Ris-Orangis et au titre des pouvoirs de police spéciale de l'habitat conservés par Monsieur le Maire de Ris-Orangis, la communauté d'agglomération entend déléguer à la commune la gestion administrative des autorisations préalables de mise en location, les choix opérationnels et les outils : réception, enregistrement, instructions et contrôles des dites autorisations préalables de mise en location,

CONSIDERANT alors que tout propriétaire bailleur devra déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de son bien avant chaque mise en location, auprès du service d'accueil de la mairie principale, par lettre recommandée, ou par voie électronique,

APRES DELIBERATION

DECIDE que toute nouvelle mise en location ou toute relocation d'un logement à usage de résidence principale vide ou meublé au sein de la Résidence de la Ferme du Temple, devra systématiquement faire l'objet d'une autorisation préalable de mise en location, et ce à compter du 1^{er} décembre 2023, date d'entrée en vigueur du présent dispositif.

PRECISE que les demandes d'autorisation préalable de mise en location seront à déposer à l'accueil de la mairie principale, à adresser par voie postale en recommandé ou à envoyer par mail,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document subséquent,

2023/

DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne



Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : **13 OCT. 2023**

Publié le : **13 OCT. 2023**

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.